

# Projet de mise en valeur de la Gare-Hôtel Viger

Article 89 de la Charte

Office de consultation publique de Montréal

23 octobre 2007



# La présentation

## 1. PROJETS DE RÈGLEMENTS

- article 89 de la Charte
- modifications au Plan d'urbanisme

## 2. CHEMINEMENT DU DOSSIER

# 1.1 Projets de règlements - Usages

## Article 89

### Îlot ouest

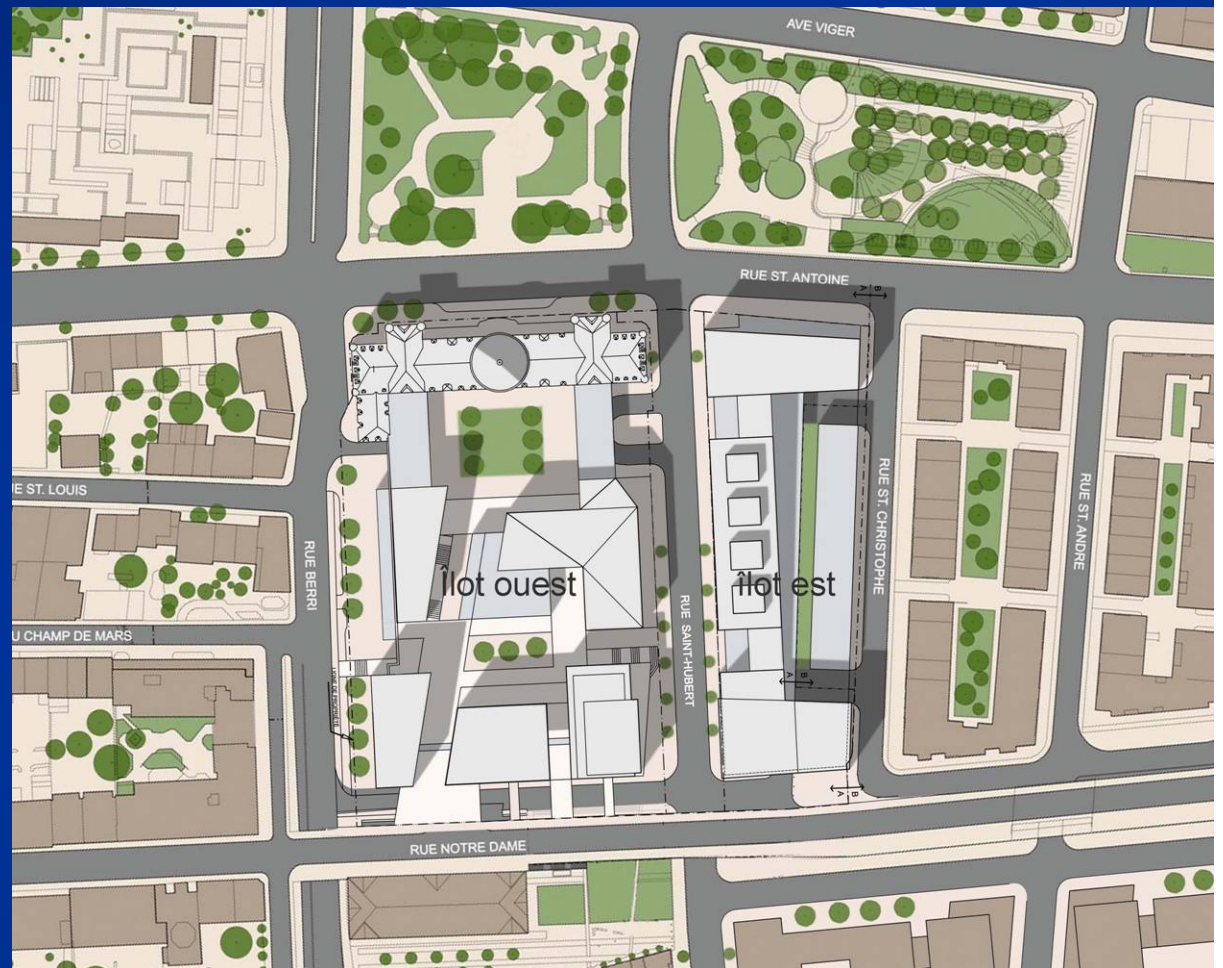
- Commerces et services à tous les niveaux
- Habitation aux étages

### Îlot est

- Commerces et services au r.-d.-c. e et à l'étage
- Habitation

## Plan d'urbanisme

- Appliquer l'affectation « Mixte » sur l'îlot est



## 1.2 Projets de règlements - Hauteur

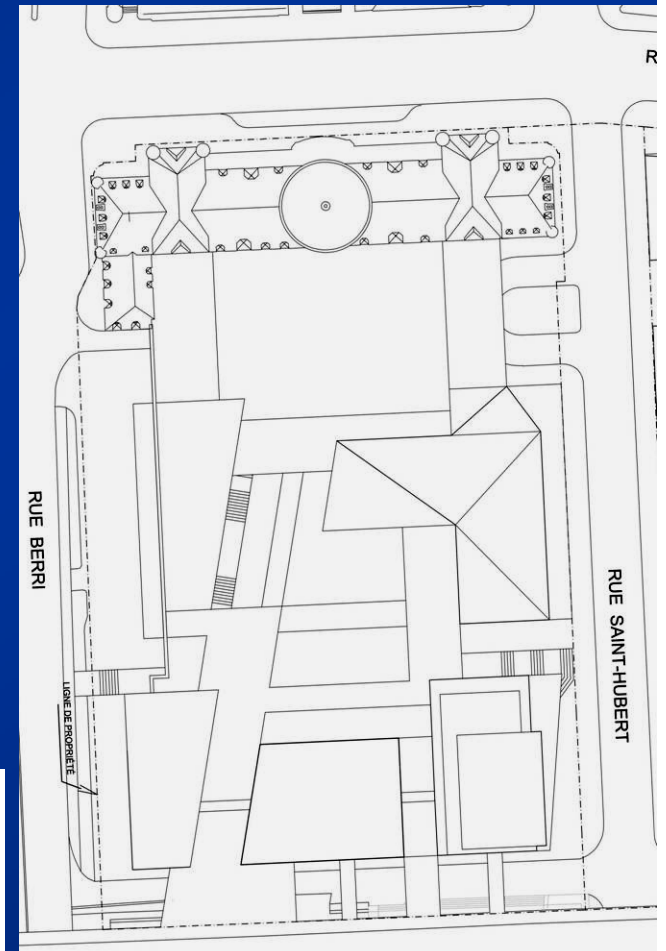
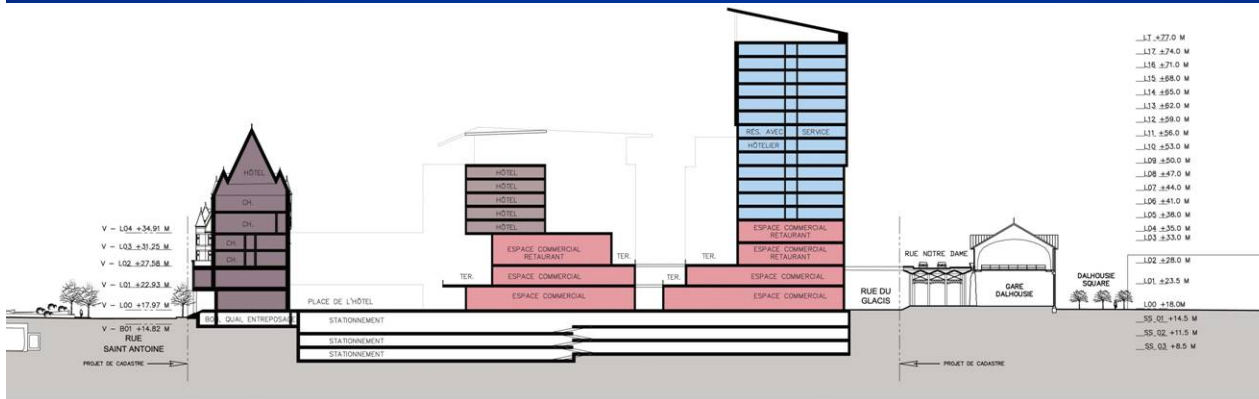
### Article 89

#### Îlot ouest

- 40 m
- 60 m sur au plus 8 % de la surface de l'îlot

#### Plan d'urbanisme

- 60 m



## 1.2 Projets de règlements - Hauteur

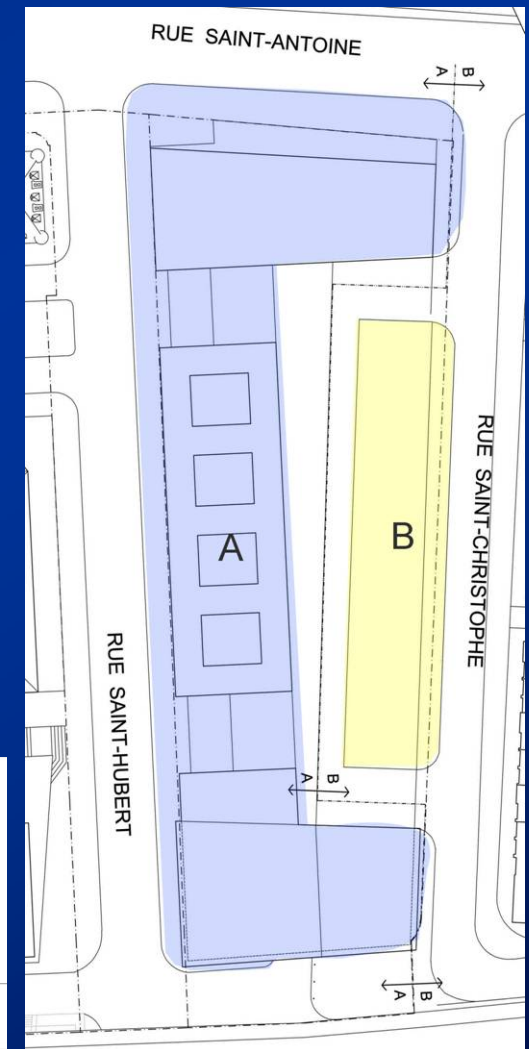
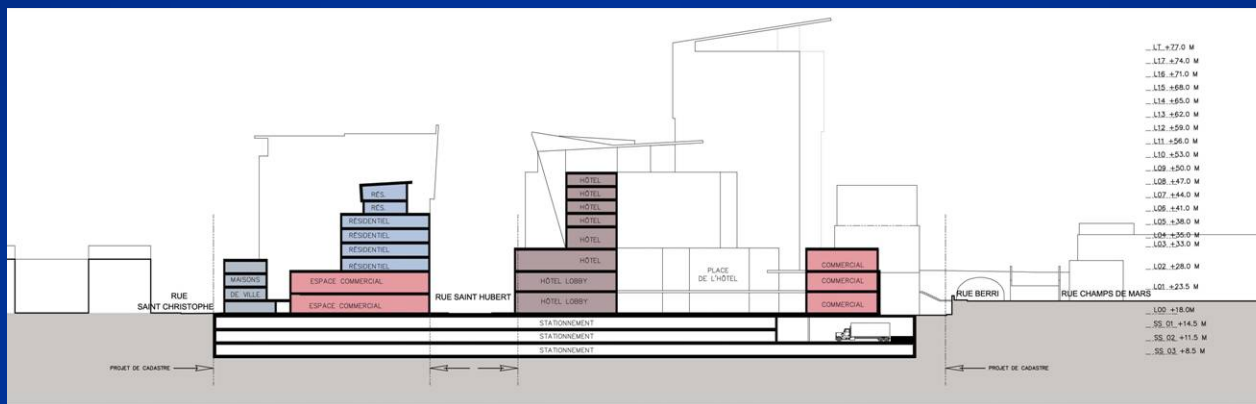
### Article 89

#### Îlot est

- 30 m sur emplacement A
- 15 m sur emplacement B
- 40 m sur au plus 15 % de la surface de l'emplacement A selon des critères

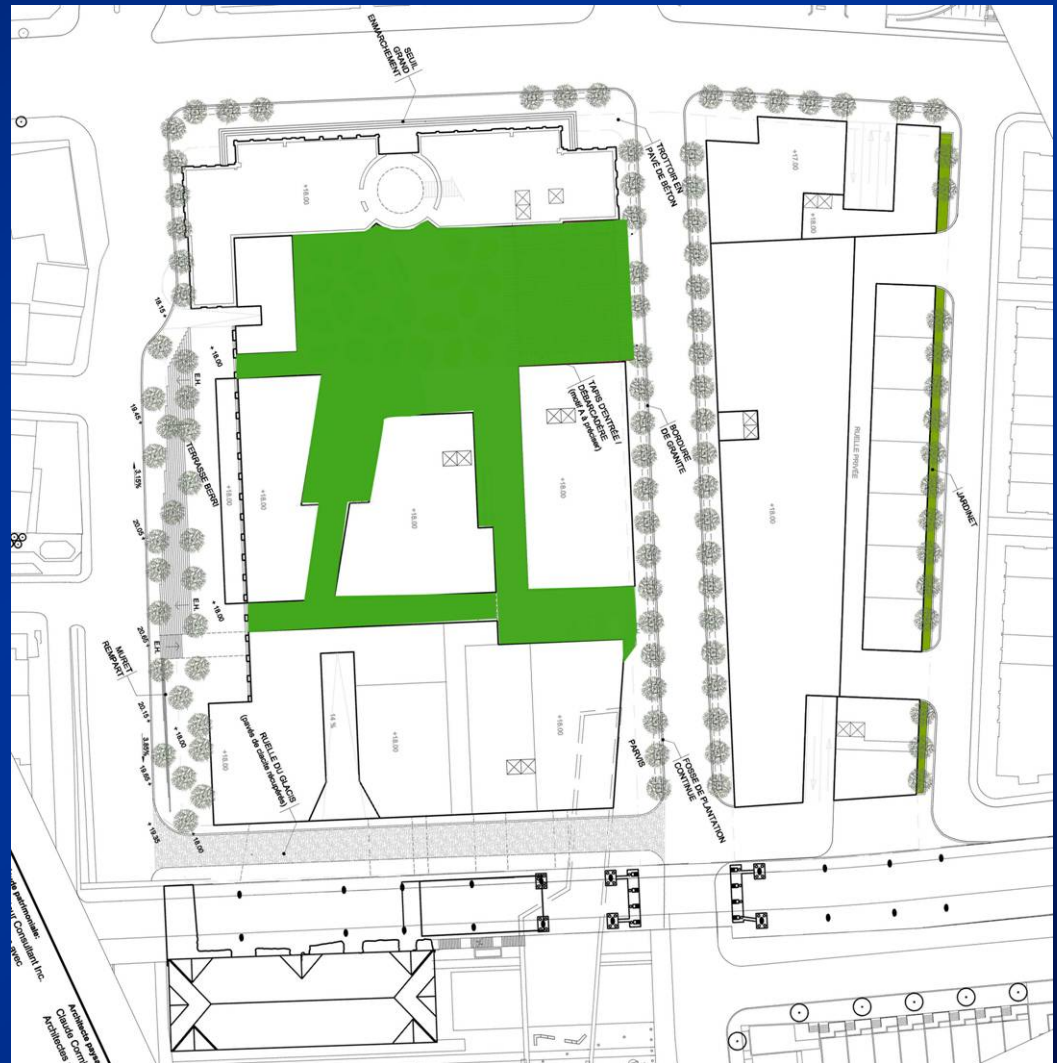
### Plan d'urbanisme

- 44 m



## 1.3 Projets de règlements – Espaces libres

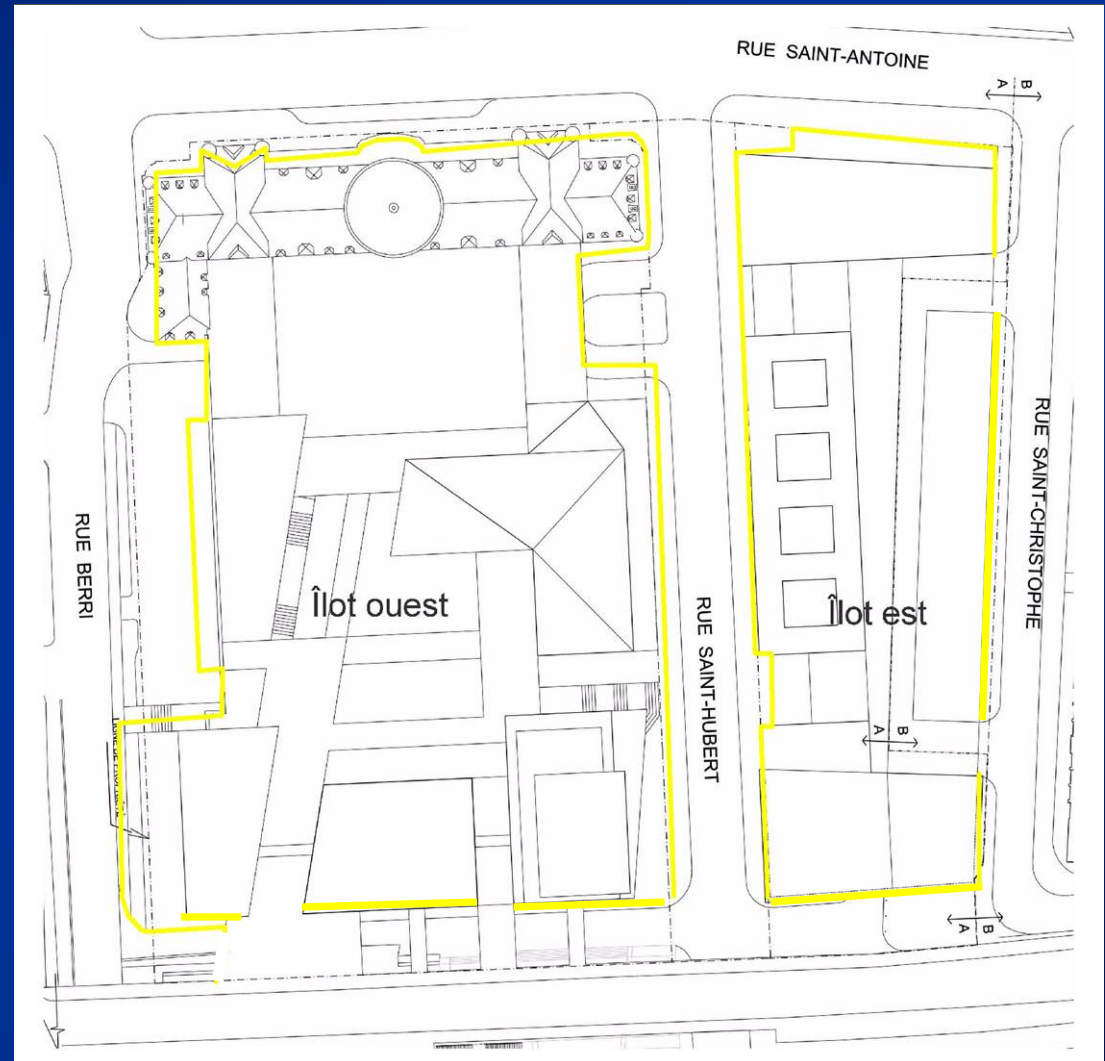
Espaces extérieurs accessibles  
de la rue au niveau du rez-de-  
chaussée



Architecte: M. Couillard Inc.  
Adresse: 1000  
1000

## 1.4 Projets de règlements – Implantation et alignement

- **Retraits, avancées et proportion des plans de façades**
- **Implantation des bâtiments sur rues**



## 1.5 Projets de règlements - Enseignes

### Rues Berri, Notre-Dame Est et Saint-Antoine Est - C.3 (1)



### Rue Saint-Hubert - C.4



\* Le MCCCf doit autoriser les enseignes situées dans l'arrondissement historique du Vieux-Montréal



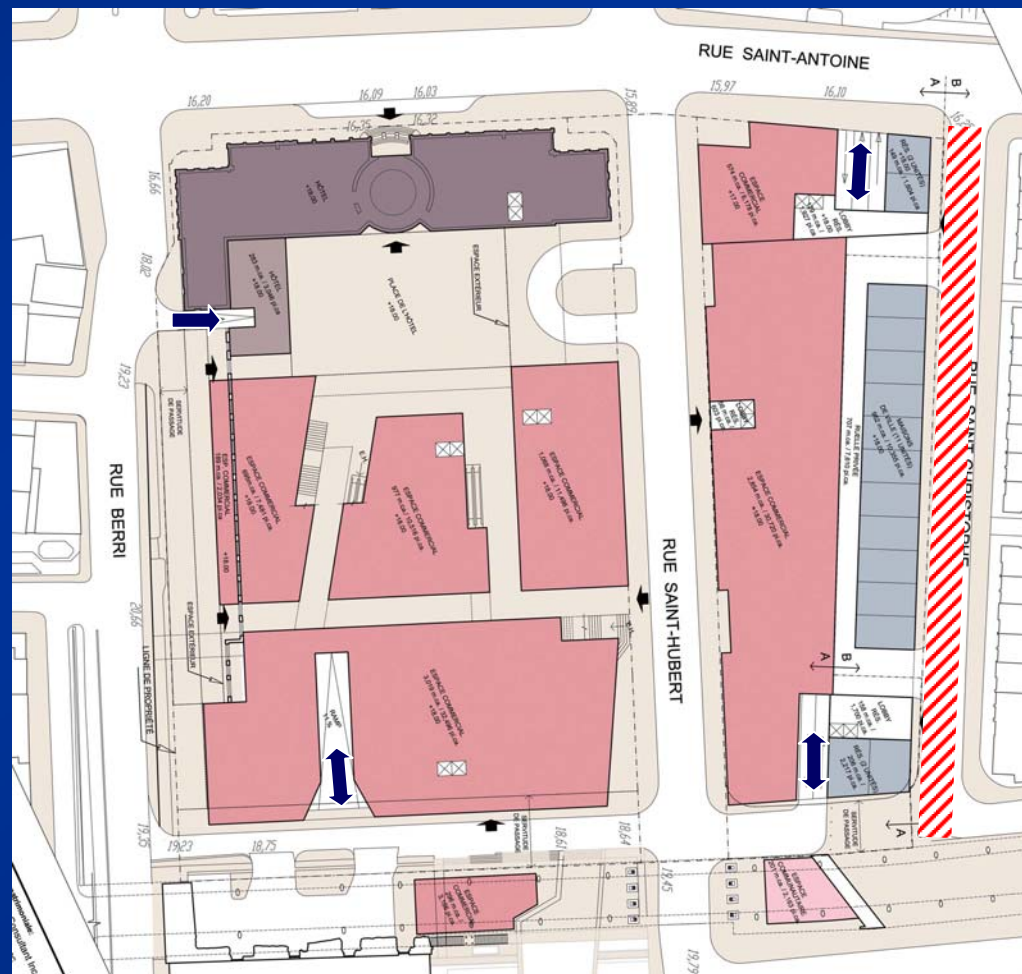
## 1.6 Projets de règlements – Accès, stationnements et aires de chargement

### Accès aux bâtiments

- Les entrées des bâtiments et établissements commerciaux situés au r.-d.-c. des rues Saint-Hubert et Berri doivent être accessibles de la voie publique

### Accès véhiculaire

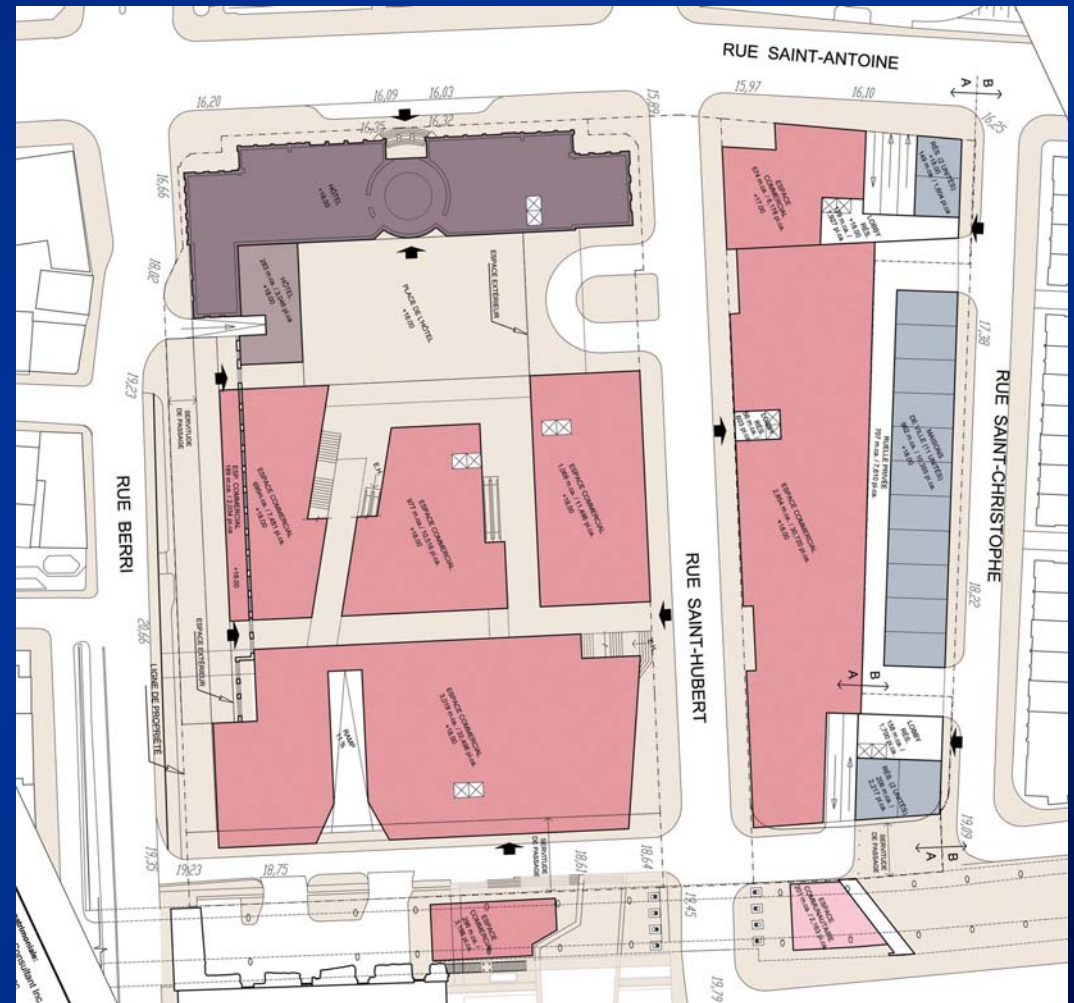
- Aucun accès véhiculaire aux aires de chargement et de stationnement ne doit permettre d'utiliser la rue Saint-Christophe entre Saint-Antoine Est et Notre-Dame Est
- Le nombre et la localisation tel qu'indiqué



## 1.6 Projets de règlements – Accès, stationnements et aires de chargement

### Stationnement

- Nombre maximal d'unités de stationnement automobile : 1600
- Nombre minimal d'unités de stationnement vélo : 250



## 1.7 Projets de règlements – Conservation et démolition

### Conservation et démolition partielle :

- Gare-Hôtel Viger (700, Saint-Antoine Est)
- Gare Berri (755, rue Berri)

### Démolition :

- Chaufferie
- 810, rue Saint-Antoine Est



## 1.7 Projets de règlements – Conservation et démolition

### Conditions particulières

#### Gare-Hôtel Viger

- Restaurer selon les caractéristiques d'origine les éléments qui seront conservés :
  - Maçonnerie;
  - détails architecturaux;
  - cheminées;
  - toitures et tourelles.

#### Gare Berri

- Les deux premiers étages du mur doivent être maintenus et restaurés.



## 1.7 Projets de règlements – Conservation et démolition

### Conditions générales :

- Devis technique
- Garantie bancaire de 1 000 000 \$
- Demande de permis de construction
- Plan d'aménagement paysager
- Analyse de la demande de permis en fonction des critères du Règlement
- Avis du Comité consultatif d'urbanisme



## 1.8 Projets de règlements – Critères d'aménagement, d'architecture et de design

- La volumétrie et les retraits d'alignement doivent contribuer à la mise en valeur de la Gare-Hôtel et de la gare Berri et s'inscrire dans la composition du paysage urbain
- Le traitement architectural des nouvelles constructions doit permettre une intégration au cadre bâti ancien du site et du Vieux-Montréal et du cadre bâti contemporain environnant
- Les entrées secondaires et principales doivent être conservées

## 1.8 Projets de règlements – Critères d'aménagement, d'architecture et de design

- L'aménagement paysager doit contribuer à l'unité du projet (traitement, accès aux bâtiments, mobilier urbain, éclairage)
- Les façades donnant sur les espaces extérieurs accessibles doivent être traitées comme des façades principales
- Les espaces extérieurs accessibles de la rue doivent faciliter les liens avec les voies publiques (dégagement des volumes et poursuite de la trame urbaine)

## 2.1 Cheminement du dossier – Étapes franchies

### Dépôt de la demande par le promoteur

- **Traitement du dossier par l'arrondissement de Ville-Marie en collaboration avec les services municipaux concernés:**
  - **Direction de l'ingénierie et voirie**
  - **Direction de la mise en valeur du territoire et du patrimoine**
  - **Direction du contentieux**
  
- **Traitement du dossier par les comités aviseurs :**
  - **Comité consultatif d'urbanisme**
  - **Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme**
  - **Conseil du patrimoine de Montréal**
  
- **Transmission des projets de règlement par le Conseil d'arrondissement (24 août 2007)**
  
- **Étude du projet par le Comité exécutif (12 septembre 2007)**
  
- **Avis de motion et adoption des premiers projets de règlement par le Conseil de ville (17 septembre 2007)**



## 2.3 Cheminement du dossier – Étapes subséquentes à la consultation publique

- Dépôt du rapport de l'OCPM
- Élaboration d'un second projet de règlement par l'arrondissement
- Étude du second projet par le Comité exécutif
- Conseil municipal (second projet de règlement)
- Processus d'approbation référendaire
- Conseil municipal (adoption du règlement)
- Approbation du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine
- Émission de permis

## 2.4 Cheminement du dossier – Approbation référendaire

- Avis de demande de participation à un référendum;
- Signatures requises dans les 8 jours suivant la publication de l'avis;
- Dépôt des résultats de la demande de participation et adoption du règlement;
- Si le nombre de signatures est atteint , publication d'un avis et tenue d'un registre;
- Dépôt du résultat du registre;
- Le cas échéant, avis public et tenue d'un référendum.

